Auhof Park Residences - wo Wohnen und Leben in Harmonie ist



Objektnummer: 7681

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,61 m²
Nutzfläche:	42,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	348.650,00 €
Betriebskosten:	77,22 €
Heizkosten:	38,61 €
USt.:	15,44 €

Provisionsangabe:

12.551,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH








fermoso


fermoso


fermoso


IMMOBILIEN TREUHAND
fermoso


fermoso


fermoso











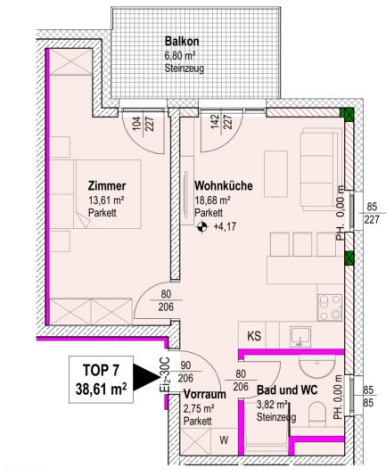

M 1:100

Wohnküche:	ca. 18,43 m²
Schlafen 1:	ca. 13,61 m²
Vorraum:	ca. 2,75 m²
Bad und WC:	ca. 3,82 m²
Summe:	**ca. 38,61 m²**

OBJEKTDETAILS:
Top 7
1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	ca. 38,61 m²
Anzahl Balkone:	1
Balkonen-Flächen:	6,80 m²
Zimmer:	2
Badezimmer + WC:	1
Typ:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026





AUHOF PARK
RESIDENCES

18.03.2026

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Die Auhof Park Residences definieren exklusives Wohnen im 13. Wiener Bezirk neu. Dieses einzigartige Wohnprojekt, bestehend aus 12 individuell geplanten Residenzen, verkörpert eine harmonische Verbindung von anspruchsvoller Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer unvergleichlichen Lebensqualität. Hier wurde jedes Detail sorgfältig durchdacht, um ein Zuhause zu schaffen, das Ihren höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die Architektur der Auhof Park Residences zeichnet sich durch klare Linien, zeitlose Eleganz und eine durchdachte Geometrie des Komforts aus. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Offene Grundrisse ermöglichen eine flexible Gestaltung und bieten ausreichend Platz für individuelle Entfaltung. Jede Einheit verfügt über private Freiflächen wie Terrassen, Balkone oder Gärten, die den Wohnraum erweitern und eine direkte Verbindung zur umgebenden Natur herstellen.

Im Inneren erwarten Sie ausgewählte Materialien und eine hochwertige Bauweise, die sich in jedem Detail widerspiegelt. Von edlen Bodenbelägen über moderne Bäder bis hin zu stilvollen Küchen – hier wurde an alles gedacht, um ein Ambiente von Luxus und Behaglichkeit zu schaffen. Die Wohnungen, mit Größen von ca. 41 m² bis ca. 93 m² Wohnnutzfläche, bieten vielfältige Optionen für Singles, Paare und Familien. Die durchdachte Zonierung innerhalb der Wohnungen schafft Rückzugsorte der Ruhe und Gelassenheit, wo Sie sich entspannen und neue

Energie tanken können.

Die Auhof Park Residences sind mehr als nur ein Wohnort; sie sind ein Statement für einen Lebensstil, der Wert auf Komfort, Ästhetik und eine tiefe Verbundenheit mit der Natur legt.

Erleben Sie ein Zuhause, in dem Wohnen und Leben in perfekter Harmonie sind.

Wohnungsübersicht & Flächen: Auhof Park Residences

Die folgende Liste bietet eine detaillierte Übersicht über die 13 exklusiven Wohneinheiten des Projekts **Auhof Park Residences** in der Auhofstraße 253, 1130 Wien. Jede Wohnung besticht durch eine durchdachte Planung, hochwertige Ausstattung und individuelle Freiflächen.

Top	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Terrasse	Garten-Terrasse	Eigengarten	Gewich Fläche
1	Erdgeschoss	2	61,88 m²	-	-	5,42 m²	70,10 m²	69,92 m
2	Erdgeschoss	2	54,91 m²	-	-	6,00 m²	202,1 m²	82,02 m
3	Erdgeschoss	3	83,52 m²	-	-	6,00 m²	316,60 m²	96,08 m
4	1. OG	3	64,83 m²	5,83 m²	-	-	-	67,75 m
5	1. OG	2	45,06 m²	5,73 m²	-	-	-	47,93 m

6	1. OG	3	61,20 m²	6,58 m²	-	-	-	64,49 m
7	1. OG	2	38,61 m²	6,80 m²	-	-	-	42,01 m
8	2. OG	2	49,02 m²	-	16,18 m²	-	-	54,36 m
9	2. OG	2	33,22 m²	-	14,05 m²	-	-	37,86 m
10	2. OG	3	61,59 m²	7,04 m²	-	-	-	65,11 m
11	2. OG	2	38,61 m²	7,08 m²	-	-	-	42,15 m
12	DG (Pentho use)	3	83,29 m²	-	28,56 m²	-	-	92,85 m
13	DG (Pentho use)	2	70,81 m²	-	17,45 m²	-	-	76,57 m

Zusätzliche Flächen & Parken

Neben den Wohneinheiten verfügt das Projekt über zusätzliche Lagerräume im Untergeschoss sowie PKW-Stellplätze:

* **Lagerabteile (Untergeschoss):**

* AR05: 11,55 m²

* AR07: 11,31 m²

* AR08: 15,12 m²

* **Parken (Untergeschoss):**

* 9 PKW-Stellplätze

* 2 Motorrad-Stellplätze

Ausstattungshighlights

* **Nachhaltigkeit:** Energieeffiziente Bauweise mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

* **Komfort:** Hochwertiger Holzparkett, bodengleiche Duschen und exklusive Sanitärausstattungen.

* **Infrastruktur:** Moderner Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnebenen.

* **Freiraum:** Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon, eine Terrasse oder einen privaten Eigengarten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap